



ที่ สทพ. (พิเศษ) / 2564  
วันที่ 1 มีนาคม 2564

กองบริหารงานบุคคล  
รับที่ 9764  
วันที่ ๒ มี.ค. ๒๕๖๔  
เวลา 1041

กองกลาง สำนักงานบริหาร  
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
01864  
รับที่ ๕๑ มี.ค. ๒๕๖๔  
เวลา

เรียน อธิการบดี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
เรื่อง ขอนำเสนอผลผลิตภันท์สินเชื่อตามโครงการเงินกู้เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับบุคลากรของรัฐ ระหว่าง บมจ. ธนาคารกรุงไทย กับ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ตามที่ บมจ.ธนาคารกรุงไทย และมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ได้ทำบันทึกข้อตกลง (MOU) "โครงการเงินกู้เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับบุคลากรของรัฐ ระหว่าง บมจ. ธนาคารกรุงไทย กับ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่" วัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการแก่บุคลากร ในการใช้บริการผลผลิตภันท์สินเชื่อที่อยู่อาศัยด้วยอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขพิเศษ เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2563 นั้น

บมจ. ธนาคารกรุงไทย สาขานนทบุรี จึงใคร่ขอเสนอรายละเอียดผลผลิตภันท์สินเชื่อที่อยู่อาศัยตามโครงการดังกล่าว ดังนี้

1. **คุณสมบัติผู้กู้** เป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือพนักงานที่มีสัญญาจ้างแบบมีกำหนดระยะเวลา สังกัดมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ซึ่งมีอายุงานไม่น้อยกว่า 1 ปี
2. **วัตถุประสงค์** วัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่ดินพร้อมบ้าน, ห้องชุด, อาคารพาณิชย์ (เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของผู้กู้และครอบครัว), เพื่อปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของผู้กู้ ของคู่สมรสหรือ บิดา มารดาของผู้กู้, เพื่อซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้านในคราวเดียวกัน, เพื่อ Refinance สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น (โดยหนี้เดิมต้องเกิดจากวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย)
3. **วงเงินกู้ ระยะเวลา และอัตราดอกเบี้ย** วงเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 110% ระยะเวลากู้สูงสุด 30 ปี อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปีเริ่มต้นที่ 2.53% ต่อปี

พร้อมกันนี้ได้แนบเอกสารเปิดเผยข้อมูลผลผลิตภันท์ และอัตราดอกเบี้ยมาด้วยแล้ว ทั้งนี้ หากท่านสนใจและต้องการรายละเอียดเพิ่มเติมสามารถติดต่อกับเจ้าหน้าที่สินเชื่อของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สาขานนทบุรี หมายเลขโทรศัพท์ 084 - 0756332, 053 - 278084-7 คุณฐิติรัตน์ จันทร์จำนง, คุณวรัมพา พูตระกูล, คุณพลสิทธิ์ ทามณีวัน และคุณปัญญารัตน์ ธนโชติสถิตพงษ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ  
บมจ.ธนาคารกรุงไทย

(นายภาณุรัตน์ รัตนวราหะ)  
ผู้จัดการสาขาอาวุโส สาขานนทบุรี

บมจ. ธนาคารกรุงไทย สาขานนทบุรี โทร 053-278084-7

# อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้าน

สำหรับลูกค้าที่หน่วยงาน

ทำบันทึกข้อตกลงกับธนาคาร (MOU)

- ✓ เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่
- ✓ ซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง
- ✓ ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้านในคราวเดียวกัน
- ✓ ปลูกสร้างบ้าน



วัตถุประสงค์ ในการกู้	แบบ	ทางเลือก	อัตราดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าอัตราที่กำหนด (%)				ดอกเบี้ย เฉลี่ย 3 ปี (%)	EIR** (%)
			ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	หลังจากนั้น		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่</li> <li>• ซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง</li> <li>• ซื้อที่พร้อมปลูกสร้างบ้าน</li> <li>• ปลูกสร้างบ้าน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ทางเลือกแบบ<b>ไม่ฟรี</b> ค่าธรรมเนียมการจดจำนอง</li> </ul>							
	คงที่ 1 ปี	1. ทำประกัน*	0.50	MRR-2.65	MRR-2.50	MRR - 1.50	2.60	3.97
		2. ไม่ทำประกัน	0.50	MRR-2.45	MRR-2.40		2.70	4.00
	คงที่ 2 ปี	3. ทำประกัน*	1.88		MRR-2.18	MRR - 1.50	2.60	3.98
		4. ไม่ทำประกัน	1.99		MRR-2.10		2.70	4.02
	ลอยตัว	5. ทำประกัน*	MRR - 3.62			MRR - 1.50	2.60	4.00
		6. ไม่ทำประกัน	MRR - 3.52				2.70	4.04
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ทางเลือกแบบ<b>ฟรี</b> ค่าธรรมเนียมการจดจำนอง 1%</li> </ul>							
	คงที่ 1 ปี	1. ทำประกัน*	0.50	MRR-2.15	MRR-2.00	MRR - 1.50	2.93	4.08
		2. ไม่ทำประกัน	0.50	MRR-1.95	MRR-1.90		3.03	4.12
	คงที่ 2 ปี	3. ทำประกัน*	1.88		MRR-1.18	MRR - 1.50	2.93	4.09
		4. ไม่ทำประกัน	1.99		MRR-1.10		3.03	4.13
ลอยตัว	5. ทำประกัน*	MRR-3.29			MRR - 1.50	2.93	4.12	
	6. ไม่ทำประกัน	MRR-3.19				3.03	4.16	

ประมาณการผ่อนชำระเบื้องต้น (บาท/เดือน)				
วงเงิน	10 ปี	15 ปี	20 ปี	30 ปี
1 ล้านบาท	10,700	8,000	6,700	5,500
2 ล้านบาท	21,400	16,000	13,400	10,900
3 ล้านบาท	32,000	24,000	20,000	16,400
4 ล้านบาท	42,700	31,900	26,700	21,800
5 ล้านบาท	53,400	39,900	33,400	27,300

หมายเหตุ : 1. การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อต้องได้รับเอกสารประกอบการพิจารณาครบถ้วน และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด  
 2. การทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ \* ทำประกันทางเลือกใด ทางเลือกหนึ่ง ดังนี้  
 - ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ( MRTA / GLT SP) เทียบวงเงินกู้ และระยะเวลาขั้นต่ำ 10 ปี  
 - ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ( MRTA / GLT SP) 70% ของวงเงินกู้และระยะเวลากู้ หรือระยะเวลาทำประกันขั้นต่ำ 15 ปี  
 3. อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (EIR)\*\* \* ค่าวงเงินจากวงเงินกู้ 1.00 ล้านบาท อายุสัญญา 20 ปี ผ่อนชำระ 6,500 บาท/เดือน MRR = 6.22% ต่อปี (ณ 28 ส.ค. 63)  
 4. การทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ เป็นไปตามความสมัครใจของลูกค้า และไม่มีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อ  
 5. อัตราดอกเบี้ยแบบฟรีค่าธรรมเนียมจดจำนอง 1% สูงสุดไม่เกินรายละเอียด 200,000 บาท กรณีลูกค้าปิดบัญชีสินเชื่อที่อยู่อาศัยภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาทุกกรณี ลูกค้าต้องจ่ายค่าธรรมเนียมจดจำนองที่ธนาคารจ่ายให้คืนแก่ธนาคารทั้งจำนวน  
 6. สามารถขอสินเชื่อ Home For Cash เพิ่มเติม สำหรับวัตถุประสงค์ : เพื่ออุปโภคบริโภค / ปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย / ชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยแบบมีกำหนดระยะเวลา (Term Loan) : อัตราดอกเบี้ย MRR% ต่อปี ตลอดอายุสัญญา  
 ระยะเวลาส่งเสริมการขายสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และทำนิติกรรมจำนองภายใน 30 วัน  
 ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขรายการส่งเสริมการขาย โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ติดต่อ บมจ.กรุงไทย สาขา..... คุณ..... โทร.....

# อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้าน

## สำหรับลูกค้าที่หน่วยงาน

### ทำบันทึกข้อตกลงกับธนาคาร (MOU)

#### เพื่อ Refinance จากสถาบันการเงินอื่น



ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาถนนสุเทพ  
209 ถนนสุเทพ ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่  
50200 โทร.(053) 278870



แบบ	ทางเลือก	อัตราดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าอัตราที่กำหนด (%)				ดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปี (%)	EIR** (%)
		ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	หลังจากนั้น		
* ทางเลือกแบบไม่ฟรี ค่าธรรมเนียมการจดจำนอง							
คงที่ 1 ปี	1. ทำประกัน*	0.50	MRR-2.65	MRR-2.70	MRR - 1.50	2.53	3.95
	2. ไม่ทำประกัน	0.50	MRR-2.50	MRR-2.55		2.63	3.98
คงที่ 2 ปี	3. ทำประกัน*		1.88	MRR-2.45		2.51	3.95
	4. ไม่ทำประกัน		1.99	MRR-2.40		2.60	3.99
คงที่ 3 ปี	5. ทำประกัน*	1.50		3.00		2.50	3.95
	6. ไม่ทำประกัน	1.80		3.00		2.60	3.99
ลอยตัว	7. ทำประกัน*		MRR-3.70			2.52	3.98
	8. ไม่ทำประกัน		MRR-3.60			2.62	4.01
* ทางเลือกแบบฟรี ค่าธรรมเนียมการจดจำนอง 1%							
คงที่ 1 ปี	1. ทำประกัน*	0.50	MRR-2.15	MRR-2.20	MRR - 1.50	2.86	4.06
	2. ไม่ทำประกัน	0.50	MRR-2.00	MRR-2.05		2.96	4.10
คงที่ 2 ปี	3. ทำประกัน*		1.88	MRR-1.45		2.84	4.06
	4. ไม่ทำประกัน		1.99	MRR-1.40		2.93	4.09
คงที่ 3 ปี	5. ทำประกัน*	1.50		3.50		2.83	4.07
	6. ไม่ทำประกัน	1.80		3.50		2.93	4.10
ลอยตัว	7. ทำประกัน*		MRR-3.35			2.87	4.10
	8. ไม่ทำประกัน		MRR-3.25			2.97	4.13

#### ประมาณการผ่อนชำระเบื้องต้น (บาท/เดือน)

วงเงิน	10 ปี	15 ปี	20 ปี	30 ปี
1 ล้านบาท	10,500	7,800	6,500	5,200
2 ล้านบาท	21,000	15,600	12,900	10,400
3 ล้านบาท	31,500	23,300	19,400	15,600
4 ล้านบาท	41,900	31,100	25,800	20,800
5 ล้านบาท	52,400	38,900	32,300	26,000

- หมายเหตุ : 1. การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อบ้านต้องได้รับเอกสารประกอบการพิจารณาครบถ้วน และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด
2. การทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ \* ทำประกันทางเลือกใด ทางเลือกหนึ่ง ดังนี้
- ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ (MRTA / GLT SP) เฉพาะวงเงินกู้ และระยะเวลาขั้นต่ำ 10 ปี
  - ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ (MRTA / GLT SP) 70% ของวงเงินกู้และระยะเวลาประกัน หรือระยะเวลาทำประกันขั้นต่ำ 15 ปี
3. อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (EIR) \*\* คำนวณจากวงเงินกู้ 1.00 ล้านบาท อายุสัญญา 20 ปี ผ่อนชำระ 6,500 บาท/เดือน MRR = 6.22% ต่อปี (ณ 28 ส.ค. 63)
4. การทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ เป็นไปตามความสมัครใจของลูกค้า และไม่ส่งผลต่อการอนุมัติสินเชื่อ
5. อัตราดอกเบี้ยแบบฟรีค่าธรรมเนียมจดจำนอง 1% สูงสุดไม่เกินรายละเอียด 200,000 บาท กรณีลูกค้าปิดบัญชีสินเชื่อที่อยู่อาศัยภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาทุกกรณี ลูกค้าต้องจ่ายค่าธรรมเนียมจดจำนองที่ธนาคารจ่ายให้คืนแก่ธนาคารทั้งจำนวน
6. สามารถขอสินเชื่อ Home For Cash เพิ่มเติม สำหรับวัตถุประสงค์ : เพื่ออุปโภคบริโภค / ปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย อัตราดอกเบี้ยแบบมีกำหนดระยะเวลา (Term Loan) : อัตราดอกเบี้ย MLR% ต่อปี ตลอดอายุสัญญา / ชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยแบบมีกำหนดระยะเวลา (Term Loan) : อัตราดอกเบี้ย MLR-0.50% ต่อปี ตลอดอายุสัญญา

ระยะเวลาส่งเสริมการขายสิ้นสุดวันที่ **31 มีนาคม 2564** และทำนิติกรรมจำนองภายใน 30 วัน

ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขรายการส่งเสริมการขาย โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ติดต่อ บมจ.กรุงไทย สาขา..... คุณ..... โทร.....

## เอกสารประกอบการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

เอกสารข้อมูลลูกค้า	
<ul style="list-style-type: none"> <li>บัตรประชาชน / บัตรข้าราชการ / บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ</li> <li>สำเนาทะเบียนบ้าน</li> <li>สำเนาหนังสือเปลี่ยนชื่อตัว และ/หรือเปลี่ยนชื่อสกุล (ถ้ามี)</li> <li>ทะเบียนสมรส / ทะเบียนหย่า / ใบมรณะบัตรของคู่สมรส (ถ้ามี)</li> <li>บัตรประชาชน / บัตรข้าราชการ / บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ของคู่สมรส (ถ้ามี)</li> <li>สำเนาทะเบียนบ้าน ของคู่สมรส(ถ้ามี)</li> <li>สำเนาหนังสือเปลี่ยนชื่อตัว และ/หรือเปลี่ยนชื่อสกุล ของคู่สมรส (ถ้ามี)</li> </ul>	
เอกสารแสดงรายได้ของลูกค้า (กรณีผู้มีรายได้ประจำ)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>สลิปเงินเดือน เดือนล่าสุด (ฉบับจริง/คาร์บอน) ที่ระบุหน่วยงานต้นสังกัดจ่ายเงินเดือน หรือ</li> <li>สลิปเงินเดือน เดือนล่าสุด และ หนังสือรับรองรายได้ / สัญญาจ้างพนักงาน (กรณี บริษัท ห้างหุ้นส่วน ทั่วไป )</li> <li>สำเนา Bank Statement ย้อนหลัง 3 เดือน</li> <li>หลักฐานแสดงรายได้พิเศษ (ถ้ามี)</li> </ul>	
เอกสารแสดงรายได้ของลูกค้า (กรณีผู้ประกอบการส่วนตัว)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>หนังสือรับรองการจดทะเบียน และ ทะเบียนผู้ถือหุ้น หรือ</li> <li>ใบทะเบียนการค้า (กรณีธุรกิจขนาดเล็กที่ไม่มีหนังสือรับรองการจดทะเบียน) หรือ</li> <li>ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ (สำหรับกลุ่มอาชีพที่ต้องมีใบอนุญาต เช่น แพทย์ หนายศความ)</li> <li>แผนที่ตั้งของสถานประกอบการ (ระบุ วัน และเวลาทำการ ของกิจการ )</li> <li>Bank Statement ของส่วนตัว และ บริษัทย้อนหลัง 6 เดือน หรือ</li> <li>บัญชีรายรับ-รายจ่ายประจำเดือน (กรณีของธุรกิจขนาดเล็กที่ไม่มีบัญชีธนาคาร) ที่ไม่จดทะเบียนพาณิชย์</li> </ul>	

เอกสารประกอบ	
<b>กู้เพื่อซื้อบ้านใหม่ (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ บ้านเดี่ยว,บ้านแฝด,ทาวน์เฮ้าส์,ทาวน์โฮม,อาคารพาณิชย์)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>สำเนาโฉนดที่ดินน.ส.3ก (ทุกหน้า)</li> <li>ขนาดการยืม <input type="checkbox"/> 70% <input type="checkbox"/> 80% <input type="checkbox"/> 90%</li> <li>สำเนาสัญญาจะซื้อขาย/ใบเสนอราคา/ใบจอง ( ระบุชื่อ ผู้ซื้อ - ผู้ขายชัดเจน)</li> <li>แผนที่แสดงที่ตั้งหลักประกัน (พอสังเขป)</li> </ul>	
<b>กู้เพื่อซื้อห้องชุดใหม่ / กู้เพื่อซื้อห้องชุดมือสอง</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด, มิ่งขึ้น, มิ่งอาคาร</li> <li>สำเนาสัญญาจะซื้อขาย/ใบเสนอราคา/ใบจอง ( ระบุชื่อ ผู้ซื้อ - ผู้ขายชัดเจน)</li> <li>สำเนาบัตรประชาชนผู้ขาย (กรณีซื้อห้องชุดมือสอง) **</li> <li>แผนที่แสดงที่ตั้งหลักประกัน (พอสังเขป)</li> </ul>	
<b>กู้เพื่อซื้อบ้านมือสอง (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ บ้านเดี่ยว,บ้านแฝด,ทาวน์เฮ้าส์,ทาวน์โฮม,อาคารพาณิชย์)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>สำเนาโฉนดที่ดินน.ส.3ก (ทุกหน้า)</li> <li>ขนาดการยืม <input type="checkbox"/> 70% <input type="checkbox"/> 80% <input type="checkbox"/> 90%</li> <li>สำเนาสัญญาจะซื้อขายระหว่างผู้ขายกับผู้กู้ / สัญญาจะซื้อขายฉบับสำนักงานที่ดิน ( ระบุชื่อ ผู้ซื้อ - ผู้ขายชัดเจน)</li> <li>สำเนาบัตรประชาชนผู้ขาย</li> <li>สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง (กรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง)</li> <li>แผนที่แสดงที่ตั้งหลักประกัน (พอสังเขป)</li> </ul>	
<b>กู้เพื่อ Refinance จากสถาบันการเงินอื่น</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>สำเนาโฉนดที่ดินน.ส.3ก/สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ทุกหน้า)</li> <li>ขนาดการยืม <input type="checkbox"/> 70% <input type="checkbox"/> 80% <input type="checkbox"/> 90%</li> <li>แผนที่แสดงที่ตั้งหลักประกัน (พอสังเขป)</li> <li>สำเนาหนังสือสัญญากู้ สำเนาหนังสือสัญญาจ้างองหลักทรัพย์</li> <li>สำเนาใบเสร็จการชำระเงินเดือนล่าสุด หรือ Bank Statement การชำระบัญชีเงินกู้จากสถาบันการเงิน</li> </ul>	
<p><b>ติดต่อสอบถามเพิ่มเติม</b></p> <p><b>ธนาคารกรุงไทย สาขาถนนสุขุมวิท</b></p>	
<p>แผนกสินเชื่อโทร. 084-0756332 , 053-278084 ต่อ 12,14-17</p>	

# สินเชื่อกู้ที่อยู่อาศัย

เอกสารข้อมูลสำคัญของผลิตภัณฑ์ (Sales Sheet)  
V.022021

สินเชื่อกู้ที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อกู้ที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น ใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกัน การให้สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยมีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว



กรุงไทย



## วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม

- สูงสุดไม่เกินร้อยละ 110\* ต่อหลักประกัน (ขึ้นอยู่กับจำนวนของสัญญาที่อยู่อาศัย)  
ที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่า < 10 ล้านบาท = 70% - 110% | ที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่า ≥ 10 ล้านบาท = 70% - 90%

\* สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยสัญญาที่ 1 กรณีบ้านมือ 1 หรือ บ้านมือ 2 (ยกเว้นกรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง ซื้อมีดินพร้อมปลูกสร้างบ้าน และ Refinance จากสถาบันการเงินอื่น) ที่มีมูลค่าหลักประกัน < 10 ล้านบาท สามารถขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้สูงสุดไม่เกิน 100% และสามารถขอสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มได้อีก 10% เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเช่าอยู่อาศัยจริง เช่น ซื้อเฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ช่อมแซมหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย เป็นต้น เมื่อรวมกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสูงสุดไม่เกิน 110%

เงื่อนไขเป็นไปตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรณีกู้เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตให้ลูกได้ไม่เกินจำนวนเบี้ยประกันชีวิตที่จ่ายจริง

## ระยะเวลาการกู้ยืม

สูงสุดไม่เกิน 40 ปี (อายุผู้กู้นวาระเวลาไม่เกิน 70 ปี)  
หมายเหตุ : ตามกลุ่มอาชีพที่ธนาคารกำหนด

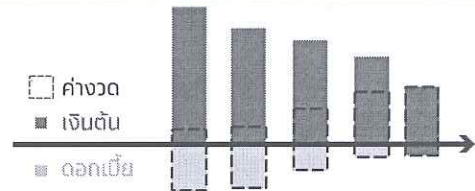
## ประเภทของการผ่อนชำระ

ผ่อนชำระทุกเดือน

## อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ

ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน ลดต้นลดดอก ตามยอดการหักเงินเหลือของลูกค้า

## หลักการผ่อนชำระ แบบลดต้นลดดอก



- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงค้าง
- ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยจำนวนมาก
- ค่างวดช่วงแรก เมื่อหักชำระดอกเบี้ยแล้วจึงเหลือตัดต้นเงินได้น้อย

## สูตรการคำนวณ และ ตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

**ดอกเบี้ยปกติ** คิดจากเงินต้นคงค้าง และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัดชำระ !! ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ตามประกาศธนาคาร (ปัจจุบันเท่ากับ 18% ต่อปี) ตั้งแต่เริ่มผิดนัดชำระ โดยคิดจากเงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระ (ทุกงวดที่ผิดนัดชำระ) ตราบเท่าที่สัญญายังมีผลผูกพัน และอาจมีค่าติดตามทวงถามหนี้

**ตัวอย่าง** ลูกค้ามีสินเชื่อบ้าน เงินต้นคงค้าง 1,000,000 บาท ค่างวดที่ต้องชำระ 10,000 บาท/เดือน เป็นเงินต้น 5,068.49 บาท ดอกเบี้ย 4,931.51 บาท สัญญาจะต้องผ่อนชำระทุกวัน 1 ของเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิดนัด 12% ต่อปี ลูกค้าชำระปกติงวด 1 มิ.ย. แต่ในงวดเดือน ก.ค. ลูกค้ามาชำระในวันที่ 10 ก.ค. กรณีนี้ลูกค้าจะถูกเรียกเก็บดอกเบี้ยผิดนัดชำระ ดังนี้

**ดอกเบี้ยปกติ** = (เงินต้นคงค้าง x อัตราดอกเบี้ย x จำนวนวัน) / 365  
(1 - 30 มิ.ย.) = (1,000,000 x 6% x 30) / 365 = 4,931.51 บาท

**ดอกเบี้ยผิดนัด** = (เงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระ x อัตราดอกเบี้ยผิดนัด x จำนวนวันที่ผิดนัด) / 365  
(1-10 ก.ค.) = (5,068.49 x 12% x 9) / 365 วัน = 15 บาท

**รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด** = ดอกเบี้ยปกติ(4,931.51) + ดอกเบี้ยผิดนัด(15) = 4,946.51 บาท

เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

## ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



## ปิดบัญชีเพื่อ Refinance ไปสถาบันการเงินอื่น

**คิดค่าธรรมเนียม 3% ของยอดหนี้คงค้าง**

• กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่น ในช่วง 3 ปีแรก นับจากวันทำสัญญา

**เบี้ยปรับ** = ยอดหนี้คงค้าง x อัตราค่าธรรมเนียม

ตัวอย่าง วงเงินสินเชื่อ 1,000,000 บาท ยอดหนี้คงค้าง 800,000 บาท

1 มิ.ย.60 วันเริ่มสัญญา

1 ธ.ค.62 ณ วันที่ Refinance รวมระยะเวลา 2 ปี 9 เดือน (ไม่ถึง 3 ปี)

ลูกค้าจ่ายเบี้ยปรับ = 800,000 x 3% = 24,000 บาท

# ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



## ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติที่จะเกิดขึ้น

### Q : ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A : ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ผู้ให้กู้อาจคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

### Q : ลูกค้านำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และ ระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A : ทุนประกันไม่เกินราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือตามที่ธนาคารกำหนด\* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้

\* ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

### Q : ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A : ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยอื่นที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจประกันภัยตามกฎหมาย โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และ ต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไต่ถอนหลักประกัน

### Q : ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมินจะเกิดอะไรขึ้น

A : กรณีทำทุนประกันต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

### Q : ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A : - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ  
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า  
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

# ประกันภัยที่เป็นทางเลือกเพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



## ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากเกิดกรณีไม่คาดฝันสร้างความอุ่นใจให้กับตนเองและครอบครัว บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

### Q : ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A : - แม้ว่าจะมีเหตุการณ์ไม่คาดฝัน เสียชีวิต หรือทุพพลภาพ ซึ่งทำให้ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ที่คงค้างต่อไปได้ บริษัทประกันจะเป็นผู้จ่ายผลประโยชน์ที่คงค้างอยู่กับธนาคารแทนครอบครัวของลูกค้า หากมีส่วนที่เหลือหลังจากชำระหนี้ บริษัทประกันจะจ่ายเงินให้แก่ทายาท  
- ถ้าลูกค้ามีการปิดวงเงินสินเชื่อก่อนกำหนด สามารถใช้สิทธิ์ขอเวนคืนกรมธรรม์ได้  
- หากไม่ใช้สิทธิ์เวนคืนกรมธรรม์ ลูกค้าสามารถถือกรมธรรม์ต่อไปซึ่งจะได้รับค่าคุ้มครองจนครบกำหนดสัญญา  
- เบี้ยประกันชีวิตสามารถนำมาหักลดหย่อนภาษีตามที่จ่ายจริงได้สูงสุดไม่เกิน 100,000 บาท โดยแบบประกันชีวิตต้องมีระยะเวลาคุ้มครองตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

### Q : ลูกค้าควรทำประกันด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A : ทุนประกันควรทำเต็มทุนเพื่อคุ้มครองเต็มวงเงินสินเชื่อ และระยะเวลาคุ้มครองที่ควรทำควรเท่ากับระยะเวลากู้ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า ซึ่งสามารถเลือกทำทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำประกันไม่เต็มวงเงินหรือสั้นกว่าระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินไหมที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ หากลูกค้าเสียชีวิตหรือทุพพลภาพ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต ซึ่งประกันหมดความคุ้มครองไปแล้วนั้น ทายาทจะต้องเป็นผู้รับภาระหนี้สินต่อไป

### Q : ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A : ผู้ที่มาขอวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร และเป็นเสาหลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องถึงภาระหนี้ให้กับอีกคน

### Q : ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิต คุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A : ธนาคารไม่ได้บังคับ โดยลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ซึ่งจะไม่ไปมีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของธนาคารแต่อย่างใด

### Q : ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A : เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยลดความเสี่ยงที่จะเกิดหนี้สูญของธนาคาร ช่วยให้หนี้สูญลดลง ในขณะที่ลูกค้ายังชำระหนี้ไม่ครบถ้วน ธนาคารเห็นความเสี่ยงที่ลดลงจึงตอบแทนด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยให้กับลูกค้า โดยจะได้ลดอัตราดอกเบี้ยลงอีกในปีที่ 1 หรือ ปีที่ 2

หมายเหตุ : กรณีลูกค้าประสงค์ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ต่อมาภายหลังมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการทำประกันฯ โดยกรณีขอยกเลิกกรมธรรม์ประกันชีวิต (Free Look Period) หรือ กรณีบริษัทประกันปฏิเสธการรับประกัน ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราปกติแบบไม่ทำประกันฯ ย้อนกลับไปถึงแต่วันแรกของการทำสัญญาสินเชื่อ หรือ กรณีขอเวนคืนกรมธรรม์ประกันชีวิต ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราปกติแบบไม่ทำประกันฯ นับตั้งแต่วันที่มิใช่ผลเวนคืนกรมธรรม์

ประกันอื่นๆ เช่น ประกันทรัพย์สินภายในบ้าน เป็นต้น

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ (ข้อ 3.2, 3.4, 7 และ 8)
- การปิดบัญชีเพื่อ Refinance (ข้อ 5.1)

